

浅谈建筑装饰工程造价管理造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_B5_85_E6_B7_A1_E5_BB_BA_E7_c56_645308.htm "kielao" class="xoxo">

把造价师站点加入收藏夹 随着人民生活水平的不断提高，人们对衣食住行也有了更高的要求，在改革开放和全社会进步的新形势下，不仅城市大中型公共建筑的装饰水准越来越高，而且在城乡的居民住宅中装饰工程也越来越受青睐。目前在庞大的建设市场特别是在占投资比重较大的装饰工程中，对工程造价缺乏全面的、系统的、全过程的控制和管理，长此下去将导致建设资金有形和无形的大量浪费和流失。因此在新形势下建立和健全建筑装饰工程的标准定额和造价管理是十分必要的。

一、目前建筑装饰工程市场的状况 建筑装饰工程是一项投资大，施工工艺复杂的工程，相对于建筑安装工程来讲，装饰工程造价的确定和管理更加困难。

1、建筑装饰工程本身不规范 目前，建筑装饰标准的档次越来越高，格调不断翻新。但多数装饰工程项目又不具备建筑主体那种特有的耐久性、实用性和安全性。而只是从建筑物的审美观与装饰效果来考虑，甚至一些装饰工程一意追求审美效果出现装饰设计发动主体设计现象。这样不仅给装饰工程中浪费大资金流失严重留下漏洞，而且给建筑物的安全使用也留下了隐患，再加上有相当一部分装饰工程开工前没有完整的施工图纸，有的工程只有一份示意图。就我市目前情况看，不论是部委一级的甲级设计院，还是地方的一级设计院或小型设计室，往往都是只出一张效果图，很少提供完整的施工图，甚至有的业主就根本没有施工图，让承包商干着看，完了

算，给承包商留下了可乘之机，结算时瞒天过海，乱要价。至于承包商自己设计自己施工的一体化企业弊端更多。如我市某单位新建一栋2000m²的办公楼，装饰工程在开工前双方商定40万元完成，结果在完工结算时，乙方结算报价近160万元，超过原定价的近三倍，经过甲乙双方拉锯式的讨价还价，最后以超过原定价的近两倍价格达成协议。目前我市多数装饰施工单位具有装饰设计资质，这样就不可避免地导致在施工过程中，设计变更时有发生，难免不超支。如果管理再跟不上，结果必然是质量差，造价高。

2、装饰材料品种繁多、市场价格混乱 随着市场经济的发展，装饰材料五花八门，从产地看有国产的、进口的，也有地产的，尤其在价格上悬殊惊人，如花岗岩、大理石市场上有每200平方米元、300元、500 - 600元，还有1000元以上的，其材质如何呢？有天然的、人造的、也有假冒的、伪造的，是一般材料管理人员难以识别的。又如，有些饰面板，品牌、产地完全相同，而市场价格每平方米却相差6 - 7元，更为惊人的是，红影、白影饰面板，其价格一张（1.22 × 2.44）高达500 - 600元。这些对于不了解行情的业主来说，只能是任人宰割，价格由承包商说了算。还有一些厂家在某些材料品种的规格和厚度上做文章，钢筋直径不规范，钢管、铸铁管、铝合金变得薄不胜薄，使得一些材料市场价格低于预算价格。其差价部分承包商在预结算中却不作相应下调或作微量调整，从中渔利，其结果不仅加大了工程造价使建设资金大量流失，更主要是给工程质量带来隐患。

3、装饰工程计价依据不规范 由于装饰工程千差万别设计多种多样，促进了装饰材料市场品种繁多，加之装饰施工共性较差，现有装饰定额缺项较多。再加上一

些施工单位在编制装饰工程预算时，不按照预算定额及费用标准编制造价，对缺项于目自语定价，报价随行就市，就是所谓的“一口价”。结算时编上一堆流水账式的材料单用工表，向业主计价还价，对于不懂行的业主能蒙就蒙，能骗就骗是造成装饰工程造价中存在问题的主要原因，使承包商毫不费力地就钻了装饰工程中从量到价的空子。综上所述，加强装饰工程造价管理已刻不缓，势在必行。

二、加强建筑装饰工程造价管理的探讨

为了加强对装饰市场的行业管理，合理使用建设资金。作者认为应从源头抓起，从规范化抓起，首先从装饰工程的设计、施工、报价、招投标到竣工结算，应建立起一套完整统一的管理办法和统一的价格标准，杜绝装饰承包商乘虚而入漫天要价，堵住装饰工程资金流失的漏洞，具体应从以下几个方面入手。

1、规范装饰工程设计，并与土建设计有机结合

装饰设计艺术性很强，是一种专业技术。因此，建设行政主管部门应明确装饰造价在多少万元以上的项目，必须应由相应资质的设计单位提供完整的施工图纸，如构造图、细部图、效果图，并积极支持设计单位制订“装饰工程标准图集”从而杜绝不规范设计行为。对于凡有装饰工程的建设项目，在主体工程设计的同时装饰设计部门就要介入，并与土建装饰设计结合，统筹协调综观效果。克服土建、安装、装饰设计各管各互不衔接造成的返工浪费和重复投资现象，规范装饰工程市场行为，为装饰工程的设计、施工和造价管理创造条件。

2、装饰工程造价管理，现阶段宜采用宏观调控，微观管理的手段

(1) 宏观调控：应根据市场供求关系由标准定额站（建经站）定期发布指导价，人工费单价、机械费台班单价可分别每半年发布一次，材料价

格变化较大，且装饰施工周期较短可按月发布（指主材价格）。（2）微观管理：由于我们是发展中国家，底子还很薄，因此在装饰工程中尽量不要采用价格昂贵的装饰材料。非用不可的装饰项目，对于市场价比定额价高出两倍以上以实找差材料，经甲、乙双方议定后，应报各级标准定额站（建经站）审定，从而规范价格管理。

3、加强装饰工程定额管理，规范计价依据

定额是工程造价管理的重要组成部分。装饰工程预算定额是装饰分项工程一定计量单位工、料、机消耗量的标准，是确定与控制装饰产品计价的依据，因此应及时补充完善装饰定额子目，统一工程量计算规则。对定额缺项子目编制的补充定额及估价表应建立严格的审批制度。在此基础上，加强定额管理，严格执行定额，不仅可以克服计量无规范，计价无标准，任何施工单位都可以说了算的弊端，而且有利于规范装饰工程造价管理。总之，加强建筑装饰工程造价管理，不只是工程造价管理部门的事，需要全社会的参与，各方面的配合，共同把建筑装饰工程造价控制好，做到经济合理，确保最佳的投资效益，使装饰工程造价管理与现行的建筑安装工程造价管理同步。

相关推荐：工程造价与建筑市场关系的认识与思考 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com